

SUISSESELECT

Exercice 2025/26 – Rapport trimestriel T3/26

Mesdames, Messieurs,

Nous avons le plaisir de vous informer, par le présent rapport, des résultats trimestriels du groupe de placement SUISSESELECT.

L'essentiel en bref

- Souscriptions de capital temporairement suspendues pour le groupe de placement SUISSESELECT
- Acquisition réussie d'un immeuble commercial dans le canton de Genève
- NAV de SUISSESELECT à CHF 203.25 par droit (CHF 200.68 au 30 juin 2026)

Souscriptions de capital temporairement suspendues pour SUISSESELECT

Nous financerons les prochaines étapes de croissance prévues par nos propres moyens, complétés par des capitaux étrangers. C'est pourquoi nous suspendons temporairement les souscriptions de capital pour SUISSESELECT. Nous entendons continuer à maintenir le taux de financement externe à un niveau faible par rapport au groupe de référence de la CAFP.

Gestion active du portefeuille

Au cours du trimestre écoulé, ECoreal a poursuivi avec succès sa stratégie de croissance. Pour le groupe de placement SUISSESELECT, le contrat d'acquisition d'un immeuble commercial situé dans le canton de Genève et générant des revenus garantis à long terme a ainsi pu être authentifié. La commune et le canton de Genève ont renoncé à leur droit légal de préemption, de sorte que le transfert de propriété pourra être réalisé en octobre. Cette acquisition renforce la présence dans la région lémanique et contribue ainsi de manière significative à une meilleure diversification du portefeuille.

Lancement des travaux de planification

Les travaux de planification ont débuté pour la reconversion d'un immeuble actuellement à usage commercial, situé Siewerdtstrasse 65, 65a, 69 et 71 à Zurich-Oerlikon, en un site hôtelier.

Nous avons obtenu le permis de construire pour la rénovation énergétique d'un immeuble de bureaux situé Avenue Blanc 47 et 49 à Genève et commencerons prochainement les travaux d'exécution.

Résultat trimestriel

La fortune totale du groupe de placement SUISSESELECT a augmenté de CHF 10 millions au cours du dernier trimestre de l'exercice 2025/26, pour atteindre CHF 656 millions.

Le rendement des placements pour l'exercice 2025/26 s'élève à 4.35 %, soit un point de base de plus que durant la période correspondante de l'exercice précédent. Il se compose d'un rendement du revenu (sur la base du revenu net) de 4.07 % et d'un rendement dû aux variations de valeur (sur la base des gains en capital non réalisés) de 0.28 %.

Le taux de perte sur loyers a, quant à lui, pu être réduit de 18 points de base par rapport à la période correspondante de l'exercice précédent, pour s'établir à 6.28 %.

Le groupe de placement SUISSESELECT ne présente actuellement aucun financement externe.

Vous trouverez les autres indicateurs du groupe de placement SUISSESELECT à la page suivante.

Nous nous tenons à votre disposition pour répondre à vos questions et vous remercions, chères investisseuses et chers investisseurs, de la confiance que vous accordez à ECO-REAL.

Cordialement

ECOREAL Fondation Suisse de Placement Immobilier



Christian Felix
Président



Peer Kocur
CEO

Zurich, le 22 octobre 2026

Chiffres clés du groupe de placement T3/26

Valeur	18111104
ISIN	CH0181111045
Début de l'activité de placement	01.04.2012
Prochains comptes annuels	30.09.2027
Prochaine Assemblée des investisseurs	02.12.2026
Distribution	Thésaurisation

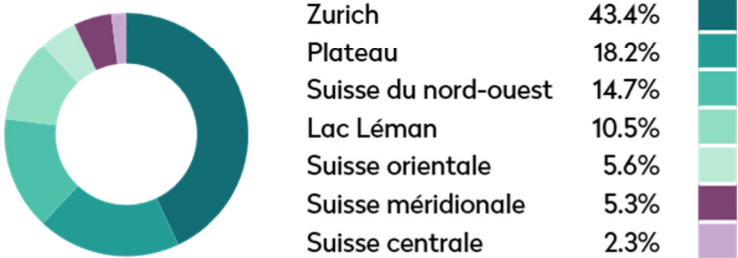
Allocation stratégique

Catégorie	Cible	*Valeur réelle
Affectation résidentielle	0% - 30%	☒ 3%
Affect. commerciale	70% - 100%	☒ 97%
Taux de projets	0% - 30%	☒ 7%
Rend. des revenus	3.75% - 4.75%	☒ 4.07%

Indice de référence KGAST Immo-Index Commercial

*Valeur réelle pour douze mois au 30.09.2026

Répartition régionale



Types d'affectation



Durabilité

Indicateur	Unité	30.09.2026
Intensité de CO ₂	kg CO ₂ e par m ² de SRE	9.60
Intensité énergétique	kWh par m ² de SRE	76.40
Mix de sources énergétiques	% de part fossile	35.80

203.25

CHF valeur d'inventaire par part

656

Mio. CHF fortune totale

0.00%

Coefficient d'endettement

4.35%

Rendement des placements
(12 mois)

0.36%

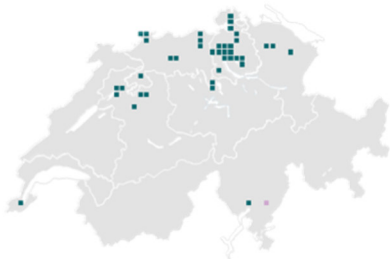
TERISA GAV (12 mois)

6.28%

Taux de pertes sur loyer

43

Immeubles



Historique

Exercice	TER	Taux de PL
2022/23	0.42%	13.63%
2023/24	0.39%	8.88%
2024/25	0.38%	6.46%